

Договор управления многоквартирным домом

по адресу: г. Омск, Заверталева 9/3 «31» мая 2015 г.

г.Омск

Собственники помещений МКД на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания № 46 от 30 мая 2015 г. (приложение № 1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО «УК Жилищник 4», в лице генерального директора Тимканова Анвара Баритовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «УО»-управляющая организация, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с «УО», является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в МКД.

1.2. Управление МКД осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в МКД.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.12, 1.13, 2.1, 2.4, 3.2.3.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются «УО» при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. «УО» предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества МКД, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. (Приложение №2).

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств «УО», подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома, члены совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в МКД.

1.10. «УО» ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в семидневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр «УО». Если в указанный срок «УО» не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.11. Собственники предоставляют право «УО» использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками, устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных «УО» в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

1.12. Собственник муниципального имущества переуступает «УО» право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

1.13. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением №1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.14. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на МКД (лицевые счета, карточка собственника помещения, правоустанавливающие документы и пр.).

Соглашение о порядке взаимодействия Управляющей организации, с уполномоченным лицом (председателем совета дома) многоквартирным домом, находящемся по адресу:

г.Омск, Завертяева 9/3 «30» марта 2015 г.

Уполномоченное лицо (председатель совета МКД), в лице Генюховой О.А., действующего на основании решения общего собрания (протокол от «30» марта 2015 г.), с одной стороны, и ООО «УК Жилищник 4», именуемое в дальнейшем «УО», в лице генерального директора Тимканова Анвара Баритовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", в целях реализации жилищного и гражданского законодательства, а также договора управления МКД от «31» марта 2015 г. № 44 заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения.

1.1. Настоящее Соглашение регулирует порядок взаимодействия Сторон при:

- согласовании условий проекта договора выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- определении состава общего имущества в МКД и порядка его использования;
- подписании договора на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- актировании выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- актировании фактов невыполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также при несоответствии качества и (или) объемов предоставленных коммунальных услуг;
- поступлении жалоб (заявлений) потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги внутри помещения, содержание и ремонт общего имущества в МКД;
- рассмотрении претензий и предложений Председателя совета МКД (уполномоченного лица);
- инициировании общих собраний собственников помещений;
- согласовании с «УО» размера платы и перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- принятии от «УО» годового отчета об исполнении обязательств по договору;
- установке коллективных (общедомовых) приборов учета;
- снятии и передаче показаний (общедомовых) приборов учета;
- прекращении или ограничении предоставления коммунальных услуг потребителям.

2. Согласование условий договора выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД.

2.1. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо), до принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее – договор), вправе вступить в переговоры с «УО» относительно условий указанного договора.

2.2. Проект договора может быть представлен одной из Сторон.

2.3. Стороны обязаны при согласовании условий договора руководствоваться требованиями действующего законодательства. При не согласовании условий договора Стороны вправе пригласить на переговоры специалистов органов местного самоуправления (муниципальной инспекции), саморегулируемой организации, в которой состоит «УО».

2.4. Стороны могут сослаться на примерный договор, разработанный «УО», органами местного самоуправления или саморегулируемой организации.

2.5. Согласованный Сторонами проект договора и подписанный «УО», представляется Председателем совета МКД (уполномоченным лицом) на общее собрание собственников помещений. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) предоставляет на собрание собственников помещений свое заключение по условиям проектов договора, в виде протокола заседания Совета МКД (при необходимости), а также возражения «УО» на заключение (при наличии).

2.6. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) обязан ознакомить «УО» со своим заключением.

2.7. «УО» имеет право дать письменные возражения на заключение.

3. Определение состава общего имущества в МКД.

3.1. Состав общего имущества необходим для выполнения собственниками помещений обязанности по содержанию общего имущества.

3.2. Состав общего имущества устанавливается решением общего собрания по предложению «УО». Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) обязан предоставить «УО» решение общего собрания собственников помещений об установлении состава общего имущества.

4. Актирование выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

4.1. «УО» ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах и предоставляет их Председателю совета МКД (уполномоченному лицу).

4.2. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр «УО». Если в указанный срок «УО» не получил мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

4.3. Если между Сторонами возник спор, то они вправе привлечь специалистов органов местного самоуправления (муниципальной инспекции) или саморегулируемой организации.

5. Активирование невыполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также несоответствия качества и (или) объемов предоставления коммунальных услуг.

5.1. «УО» несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг и обязан обеспечить состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг соответствующего качества. Это достигается надлежащим содержанием общего имущества.

5.2. Факт невыполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества подлежит активированию Сторонами. Не подлежит активированию невыполнение работ и услуг, по которым не наступил срок их исполнения.

5.3. Предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) объемов предоставления коммунальных услуг внутри помещения собственников подлежит активированию Сторонами с привлечением собственника помещения.

5.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) объемов предоставления коммунальных услуг акт составляется Сторонами с привлечением представителя ресурсоснабжающей организации.

6. Порядок взаимодействия Сторон при поступлении жалоб (заявлений) потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги внутри помещения, содержание и ремонт общего имущества в МКД.

6.1. Стороны согласовали следующий порядок взаимодействия при возникновении претензий потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги внутри помещения, если иной порядок не установлен в договоре предоставления коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающими организациями:

6.1.1. Все заявления потребителей об отсутствии коммунальных услуг или предоставлении их ненадлежащего качества должны поступать в диспетчерскую службу «УО», которая ведет учет обращений (жалоб, заявлений, требований и претензий) потребителей на качество и (или) объемы предоставляемых коммунальных услуг.

6.1.2. «УО» организует проверку поступающих заявлений с составлением соответствующего акта проверки. В проверке участвуют: представители «УО» и ресурсоснабжающей организации, заявитель, Председатель совета МКД (уполномоченное лицо). В акте проверки устанавливается факт отсутствия коммунальных услуг у заявителя или предоставления их ненадлежащего качества, а также указывается причина не предоставления коммунальной услуги потребителю, то составляется акт о причиненном вреде здоровью или имуществу потребителя.

6.1.3. Все заявления потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД должны поступать в диспетчерскую службу «УО», которая ведет учет обращений (жалоб, заявлений, требований и претензий) потребителей. В случае, если обращение заявителя направлено на выполнение работ и услуг, не предусмотренных договором, то данное обращение передается Председателю совета дома (уполномоченному лицу) для его рассмотрения на совете МКД. При вынесении советом МКД решения о необходимости выполнения работ или услуг, указанных в обращении заявителя совет МКД доводит свое решение до «УО». После получения согласия «УО» на включение в договор дополнительных работ и услуг и их оплаты собственниками Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) инициирует общее собрание собственников помещений с повесткой о внесении изменений и дополнений в договор.

7. Инициирование общих собраний собственников помещений.

7.1. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) доводит до сведения «УО» о решениях общего собрания собственников помещений в вопросах управления МКД.

7.2. Информирование «УО» Председателя совета МКД (уполномоченного лица) о необходимости проведения общего собрания собственников помещений является информированием собственников помещений в МКД.

7.3. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо), получив информацию от «УО» о необходимости проведения общего собрания, обязан довести ее до совета МКД. Совет МКД не позднее, чем через 5 дней с даты поступления такой информации обязан либо мотивированно отказать «УО», либо инициировать проведение общего собрания с повесткой предложенной «УО» в течение 10 календарных дней с момента принятия своего решения. Мотивированный отказ оформляется в виде протокола заседания совета МКД и вручается «УО».

7.4. В случае принятия общим собранием собственников помещений решений по повестке, предложенной «УО», Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) обязан довести до «УО» результаты такого общего собрания.

7.5. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) предоставляет «УО» копию заверенного им протокола общего собрания и бланки решений собственников по вопросам, поставленным на голосование для обозрения. «УО» вправе снять копии с бланков решений собственников (фотографирование, ксерокопирование).

8. Согласование с «УО» размера платы и перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

8.1. Председатель совета МКД принимает участие в осмотрах общего имущества МКД с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД.

8.2. «УО» по результатам осмотров общего имущества готовит предложения для утверждения на общем собрании собственников помещений: размер платы и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

8.3. Стороны согласовывают: размер платы и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Не подлежат обсуждению перечни работ и услуг, которые являются обязательными для «УО» в силу требований действующего законодательства. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) вправе проверить на соответствие требованиям законодательства предоставленный «УО» перечень обязательных работ и услуг.

8.4. После согласования предложений «УО» Стороны подписывают протокол согласования, и Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) инициирует проведение общего собрания.

8.5. В случае не утверждения собственниками помещения размера платы за содержание и ремонт общего имущества, Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) обязан обратиться в органы местного самоуправления для установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества распорядительным актом. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) направляет в органы местного самоуправления копию протокола общего собрания собственников, с приложениями, в которых указываются перечень работ, стоимость работ, и размер платы, с сопроводительным письмом. Вышеуказанные документы направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручаются лично, под роспись, с отметкой о получении и указанием входящего номера.

8.6. При согласовании размера платы за содержание и ремонт общего имущества «УО» учитывает решение общего собрания о включении в расчет стоимости расходов, связанных с поощрением Председателя совета МКД (уполномоченного лица) и членов совета МКД.

9. Принятие от «УО» годового отчета об исполнении обязательств по договору.

9.1. Годовой отчет «УО» является документом свидетельствующим исполнение обязательств за отчетный период.

9.2. Председатель принимает от «УО» годовой отчет об исполнении обязательств по договору и при наличии сведений (актов не исполнения обязательств) о невыполнении таких обязательств инициирует проведение общего собрания с целью не утверждения такого отчета. Не утверждение собственниками помещений годового отчета не лишает права «УО», после корректировки отчета, повторно обратиться к общему собранию.

10. Общие положения.

10.1. Настоящее Соглашение направлено на исключение спорных отношений между Сторонами по договору управления МКД.

10.2. Уполномоченное лицо (Председатель совета МКД) в отношениях с «УО» представляет интересы собственников помещений в МКД.

10.3. Полномочия уполномоченного лица (Председателя совета МКД), предусмотрены ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.

10.4. Уполномоченное лицо (Председатель совета МКД) в рамках настоящего Соглашения осуществляет взаимодействие с «УО».

10.5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.6. Соглашение действует до выбора собственниками иного способа управления МКД (управление товариществом собственников жилья- ТСЖ) или выбора новой управляющей организацией.

10.7. Изменения и дополнения в настоящее Соглашение вносятся с согласия Сторон и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

10.8. Соглашение составлено в 2 экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11. Подписи сторон.

Собственники:

Председатель совета МКД (уполномоченное лицо)

Ольга Александровна Олейникова
(подпись и расшифровка подписи)

«УО»
Генеральный директор ООО «УК Жилищник 4»

М.П. (подпись)



А.Б.Тимканов.

к договору управления МКД по адресу:
г.Омск, ул. мкр. Завертеева 9/3
от 31 марта 2015 г. № 8/н.

Разграничение эксплуатационной ответственности.

«УО» обеспечивает бесперебойное функционирование всех систем санитарно-технического, инженерного и иного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности в объеме установленных законодательством РФ и техническими регламентами норм:

вентиляционные каналы, системы дымоудаления, пожаротушения, мусоропроводы с мусорокамерами	- полностью.
система отопления	- от границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая входную задвижку, узел управления, розливы и стояки до сочленения стояка с подводящей к приборам отопления трубой в помещении собственников на подающей магистрали и от сочленения стояка с отводящей от приборов отопления трубой до границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая выходную задвижку, на обратной магистрали при двухтрубной системе отопления, исключая указанные сочленения.
система горячего водоснабжения	- от теплового узла управления, включая теплообменник («бойлер») при его наличии, розлив и стояки, до сочленения стояка с подводящей к санитарно-техническим устройствам трубой в помещении собственников, исключая указанное сочленение.
система холодного водоснабжения	- от границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая входную задвижку, узел управления («рамку»), розливы и стояки до сочленения стояка с подводящей к санитарно-техническим устройствам трубой в помещении заказчика, исключая указанное сочленение.
система водоотведения(канализования)	от сочленения стояка с отводящей от санитарно-технических устройств трубой в помещении собственников (исключая указанное сочленение) до границ раздела ответственности дома с транспортировщиком стоков.
система электроснабжения	- от выходных зажимов прибора учета на общедомовом вводном распределительном шкафу (либо иной границе раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг), включая общедомовые сети полностью и сети, питающие электроприемники в помещениях собственников, до входных зажимов прибора учета электрической энергии в помещении собственников.
система газоснабжения	- только при наличии у «УО» лицензии и участка эксплуатационной ответственности на сетях газоснабжения, в границах этого участка.

Собственники:
Уполномоченное лицо
(Председателя совета МКД):

Тимова / Демцова О.А. М.П.

«УО»
Генеральный директор ООО «УК Жилищник 4»:



А.Б. Тимканов.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

1. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:
 - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, набивка сальников.)
 - 1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников)
 - 1.3. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств (мелкий ремонт электропроводки).
 - 1.4. Прочистка канализационного лежака, стояков
 - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек
 - 1.6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах
 - 1.7. Укрепление трубопроводов
2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.
 - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок
 - 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы
 - 2.3. Снятие пружин на входных дверях
 - 2.4. Консервация системы центрального отопления
 - 2.5. Мелкий ремонт детских и спортивных площадок
3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период (плановый осмотр)
 - 3.1. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (до одного метра)
 - 3.2. Укрепление и ремонт парапетных ограждений
 - 3.3. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи
 - 3.4. Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления
 - 3.5. Консервация поливочных систем
 - 3.6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий
 - 3.7. Мелкий ремонт входных дверей, дверей в подвальных и чердачных помещениях
4. Прочие работы
 - 4.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления
 - 4.2. Промывка и опрессовка систем центрального отопления
 - 4.3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием
 - 4.4. Обслуживание и снятие показаний с общедомовых приборов учета коммунальных услуг. (при наличии)
 - 4.5. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
 - 4.6. Удаление с крыш снега и наледей.
 - 4.7. Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора
 - 4.8. Организация мест сбора и накопления отходов I-IV классов опасности
 - 4.9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев (при необходимости на усмотрение «УК»)
 - 4.10. Уборка и очистка придомовой территории в пределах границ ответственности
 - 4.10.1. Уборка в зимний период
 - сдвигание и подметание свежеснегавшего снега — 1 раз в сутки;
 - посыпка дворовой территории песком — по мере необходимости;
 - систематическая очистка от наледи и снега наружных площадок у входных дверей тамбуров подъездных помещений;
 - при длительных снегопадах уборка производится с использованием механизированных специальных средств, а так же осуществляется в соответствии с аварийным планом мероприятий;
 - при невозможности складирования снежных масс, очищаемых с дворовой территории, осуществлять их вывоз;
 - уборка контейнерной площадки один раз в сутки
 - 4.10.2. Уборка в летний период
 - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см — 1 раз в сутки;
 - уборка газонов — 1 раз в двое суток;
 - выкашивание газонов, при достижении травянистым покровом высота 10-15 см.;
 - уборка контейнерной площадки один раз в сутки
 - 4.11. Уборка лестничных клеток.
 - три раза в месяц подметание всей площади пола подъезда.
 - один раз в месяц влажная уборка пола всей площади подъезда.

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования	2 раза в год
осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год

Сроки устранения аварийных и предаварийных ситуаций.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Срок устранения аварии с момента обнаружения или получения заявки.
Протечки в отдельных местах кровли	1 суток
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов, расстройство их креплений)	5 суток
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов Зимний период Летний период	1 сутки 5 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах) в зимний период.	1 сутки
Отслоение штукатурки потолка или поверхностей части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	3 суток
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	немедленно
Неисправности во вводно- распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	немедленно
Неисправности в системе освещении общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Собственники:

Уполномоченное лицо МКД (Председатель совета МКД):

Олеся / Олеся О. А.

«УО»:

Генеральный директор ООО «Жилищник 4»:

М.П. Управляющий А. Б. Тимканов.



Приложение №2
к договору управления МКД по адресу:
г.Омск, Заверталева 9/3
№ 5/н от 31 марта 2015 г.

Состав общего имущества собственников МКД подлежащего управлению
(в части которого будут выполняться работы и оказываться услуги по договору):

а) помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, электроснабжения.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

* В состав общего имущества МКД входят только те конструкции, помещения, оборудование и инженерные сети, указанные в приложении №2 к договору которыми фактически оснащен МКД.

Собственники:

Уполномоченное лицо МКД

(Председатель совета МКД):

Ольга Сергеевна Демьянова О.А.

«УО»:

Генеральный директор

ООО «Жилищник 4»

М.П.

А.Б. Тимканов.



Приложение №2
к договору управления МКД по адресу:
г.Омск, Завертаяева 9/3
№ 5/н от 31 марта 2015 г.

Состав общего имущества собственников МКД подлежащего управлению
(в части которого будут выполняться работы и оказываться услуги по договору):

а) помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, электроснабжения.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

* В состав общего имущества МКД входят только те конструкции, помещения, оборудование и инженерные сети, указанные в приложении №2 к договору которыми фактически оснащен МКД.

Собственники:

Уполномоченное лицо МКД

(Председатель совета МКД):

Ольга Сергеевна Демьянова О.А.

«УО»:

Генеральный директор

ООО «Жилищник 4»

М.П.

А.Б. Тимканов.

